



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2022

№ 540-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 части 1 статьи 2 закона Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территорий Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области дополнительно направить в администрацию Лихославльского муниципального округа Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 15 календарных дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 10 марта 2023 года.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на сайте Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 20.09.2022 № 540-пп

Порядок применения правил землепользования и застройки
Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно
к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино,
внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Настоящие Правила являются документом градостроительного зонирования Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино (далее – муниципальный округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, результатом общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, физическими и юридическими лицами.

3. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют и применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Раздел II
Назначение и содержание настоящих Правил

4. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов

капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа.

5. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений содержит положения:

1) о регулировании землепользования и застройки;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

6. Регулирование вопросов землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами государственной власти Тверской области в пределах полномочий, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области».

Раздел III

Порядок установления территориальных зон

7. В результате градостроительного зонирования определяются жилая зона, зона сельскохозяйственного использования, производственная зона сельскохозяйственных предприятий, зона специального назначения, связанная с захоронениями.

8. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории муниципального округа, отображены на карте градостроительного зонирования муниципального округа. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования муниципального округа, установлены с точностью 10 метров (с учетом масштаба карты 1:10 000).

9. На карте градостроительного зонирования муниципального округа отображены границы населенных пунктов Кузьмиха, Крючково и Петрушкино.

10. В состав графической части настоящих Правил входит Карта границ зон с особыми условиями использования территорий Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, не совпадают с границами территориальных зон.

11. Границы территориальных зон установлены с учетом требований статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой границ зон с особыми условиями использования территорий.

13. Настоящими Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Раздел IV

Зоны с особыми условиями использования территорий

14. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов настоящих Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- 2) водоохранные зоны;
- 3) прибрежные защитные полосы;
- 4) береговая полоса;
- 5) придорожная полоса;
- 6) охранные зоны.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

15. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами муниципального округа.

16. Градостроительные регламенты установлены с учетом требований части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных

действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального округа.

18. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел VI

Состав градостроительного регламента

19. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

20. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

21. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

22. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Вспомогательные виды разрешенного использования и виды разрешенного использования объектов

капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

23. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура – ВРИ.

24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

25. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

26. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

27. Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия настоящих Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) вида разрешенного использования земельного участка аналогичному основному виду разрешенного использования земельного участка, установленными настоящими Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

28. При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в настоящих Правилах в составе градостроительного регламента.

29. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенным на соседнем земельном участке.

30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

31. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

32. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственность на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих Правил в установленном законодательством Российской Федерации порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

Раздел VII

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

33. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

34. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, государственных и муниципальных учреждений муниципальных образований Тверской области, государственных и муниципальных унитарных предприятий муниципальных образований Тверской области, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

35. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

36. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральным законодательством.

37. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Раздел VIII

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

38. Разрешение на условно разрешенный вид (далее – УРВ) предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

39. Порядок предоставления разрешения на УРВ устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным Правительством Тверской области.

40. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на УРВ, направляет заявление в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура) и филиалы государственного автономного

учреждения Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГАУ «МФЦ»).

41. Главархитектура формирует и направляет межведомственные запросы, готовит проект решения о предоставлении разрешения на УРВ либо письмо о возврате заявления, организывает и проводит общественные обсуждения, рассматривает заявления о предоставлении разрешения на УРВ на заседании Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Межведомственная комиссия), оформляет результаты предоставления государственной услуги и выдает (направляет) их заявителю.

42. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение на заседании Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВ.

43. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВ.

44. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на УРВ или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел IX

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

45. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

46. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

47. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков (далее – ООП) устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным Правительством Тверской области.

48. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Главархитектуру и филиалы ГАУ «МФЦ».

49. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

50. Главархитектура обеспечивает рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на ООПП на общественных обсуждениях и на заседании Межведомственной комиссии.

51. По итогам заседания Межведомственной комиссии Главархитектура готовит проект распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении (об отказе в предоставлении) разрешения на ООПП.

52. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение на заседании Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

53. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

54. Со дня поступления в уполномоченный орган уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

55. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел X

Общие положения по документации по планировке территории

56. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

57. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XI

Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

58. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории муниципального округа.

59. Процедура общественных обсуждений осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 227-пп «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области и внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 10.10.2017 № 316-пп».

Раздел XII

Основания для внесения изменений в настоящие Правила

60. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила является пункт 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XIII

Порядок внесения изменений в настоящие Правила

61. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

62. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 20.09.2022 № 540-пп

Градостроительные регламенты Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино

Раздел I
Градостроительный регламент для жилой зоны

1. В жилых зонах населенных пунктов допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
2. Виды разрешенного использования для жилых зон, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования (далее - ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальная (кв. м)	максимальная (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2 500	3/12	30	3, со стороны улицы — 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	2 500	3/12	30	3, со стороны улицы — 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	150 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом — 0
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	Не подлежат установлению	2/8	75	Не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	20	200	1/4	75	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат	3/12	55	3, со стороны улицы — 5

	установлению		
Связь (6.8)	Не подлежат установлению		
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению		
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению		
Ведение огородничества (13.1)	100	1 000	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1			
Передвижное жилье (2.4)	Не подлежат установлению		
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/12	50 3, со стороны улицы — 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	3/12	50 3, со стороны улицы —5

3. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж1 не подлежат установлению.

4. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства

Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНПП).

5. Нормативные параметры жилой застройки:

- 1) минимальная ширина участка по фасаду для видов разрешенного использования 2.1 и 2.2 – 10 м. Иные размеры земельного участка (длина, ширина) не подлежат установлению;
- 2) расстояния от жилых домов, хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках, а также минимальные расстояния между зданиями и между крайними строениями и группами строений на приквартирных земельных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 3) расстояния между зданиями на территории населенных пунктов д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино Лихославльского муниципального округа Тверской области следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований;
- 4) максимальное количество этажей дополнительного индивидуального жилого дома и (или) жилого дома – не выше двух надземных этажей;
- 5) максимальная высота дополнительного жилого дома (до конька крыши) – 8 м;
- 6) максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей;
- 7) максимальная высота хозяйственной постройки – не более 7 м.

Раздел II

Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования

6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) предназначены для размещения зон сельскохозяйственных угодий, зон предприятий сельскохозяйственного производства, а также размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

7. В состав зон сельскохозяйственного использования муниципального округа включаются:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий (СХ1) – регламент не устанавливается;

2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2).
 8. Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка
	мин (кв. м)	макс (кв. м)			
Зоны сельскохозяйственного использования					
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2					
Растениеводство (1.1)	Не подлежат установлению				
Животноводство (1.7)	Не подлежат установлению		10	60	3, со стороны улицы — 5
Пчеловодство (1.12)	Не подлежат установлению		10	60	3, со стороны улицы — 5
Рыбоводство (1.13)	Не подлежат установлению		10	60	3, со стороны улицы — 5
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Не подлежат установлению		8	60	3, со стороны улицы — 5
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	3000	15000	Не подлежат установлению		

Питомники (1.17)	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы — 5
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не подлежат установлению	10	50	3, со стороны улицы — 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	8	60	3, со стороны улицы — 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы — 5
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	10	60	3, со стороны улицы — 5
Пищевая промышленность (6.4)	1000	200000	50	3, со стороны улицы — 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования зоны СХ2				
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	8	60	3, со стороны улицы — 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	12	60	3, со стороны улицы — 5

9. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ не подлежат установлению.

10. Общие требования зоне СХ следует определять в соответствии с подразделом VI раздела IV РНГП.

Раздел III
Градостроительный регламент для зон специального назначения

11. В состав зоны специального назначения (СН) муниципального округа входит зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1), предназначенная для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

12. Виды разрешенного использования для зоны специального назначения, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

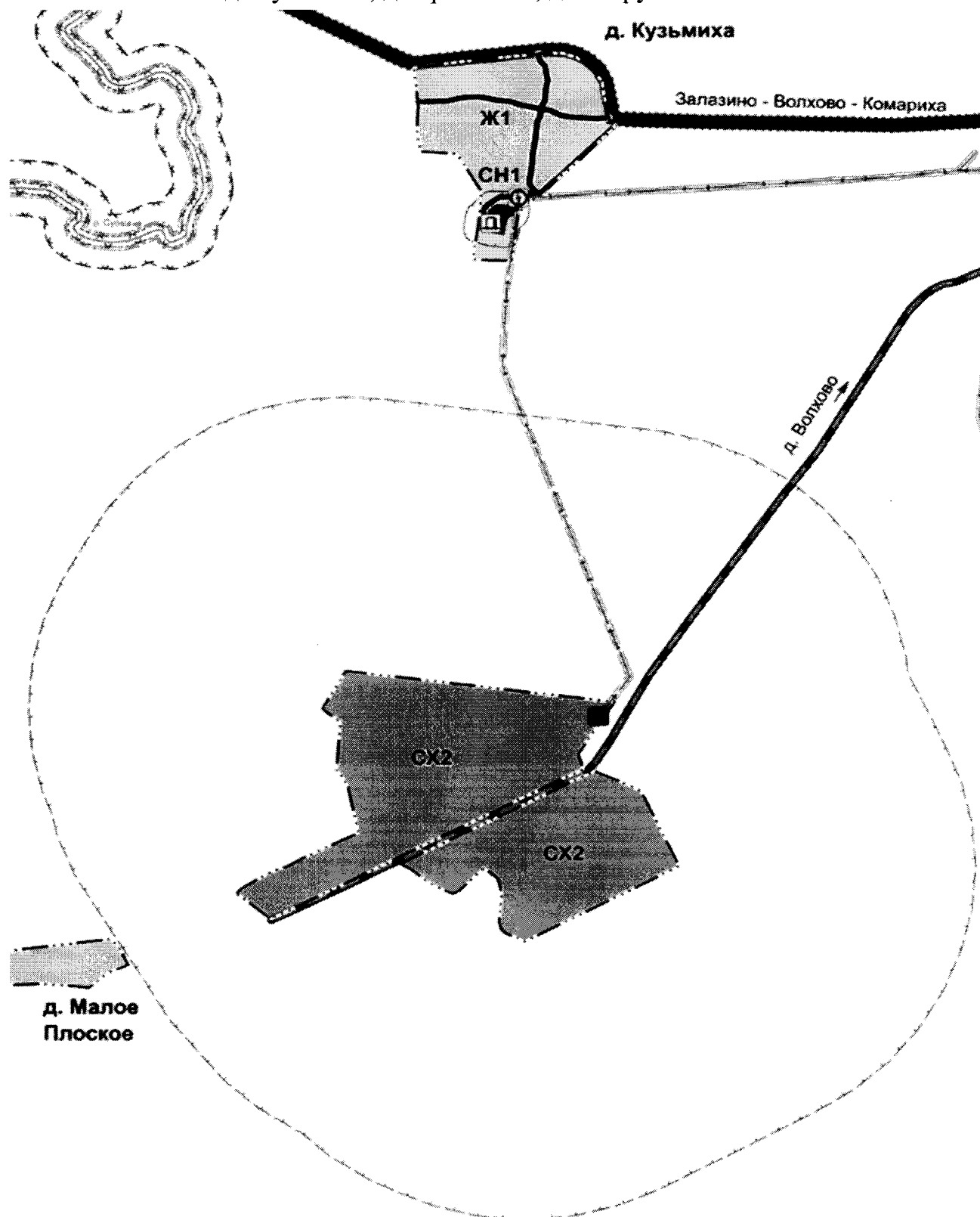
Таблица 3

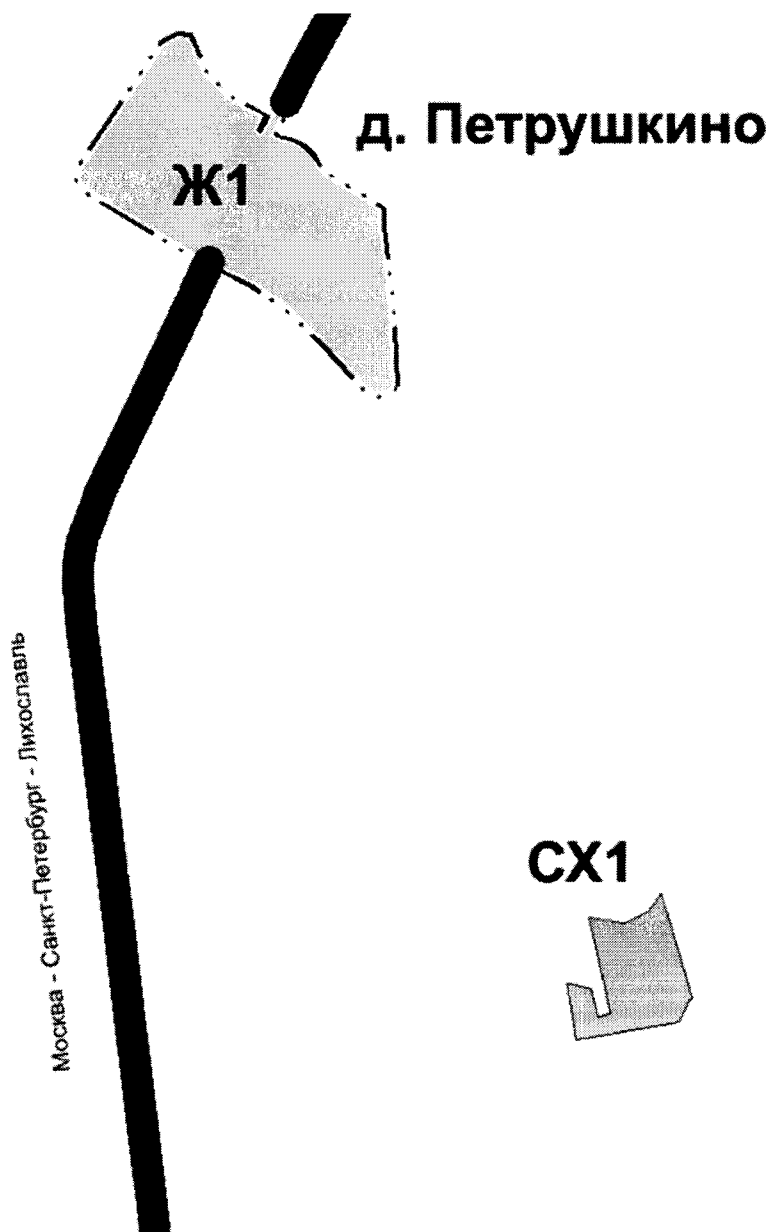
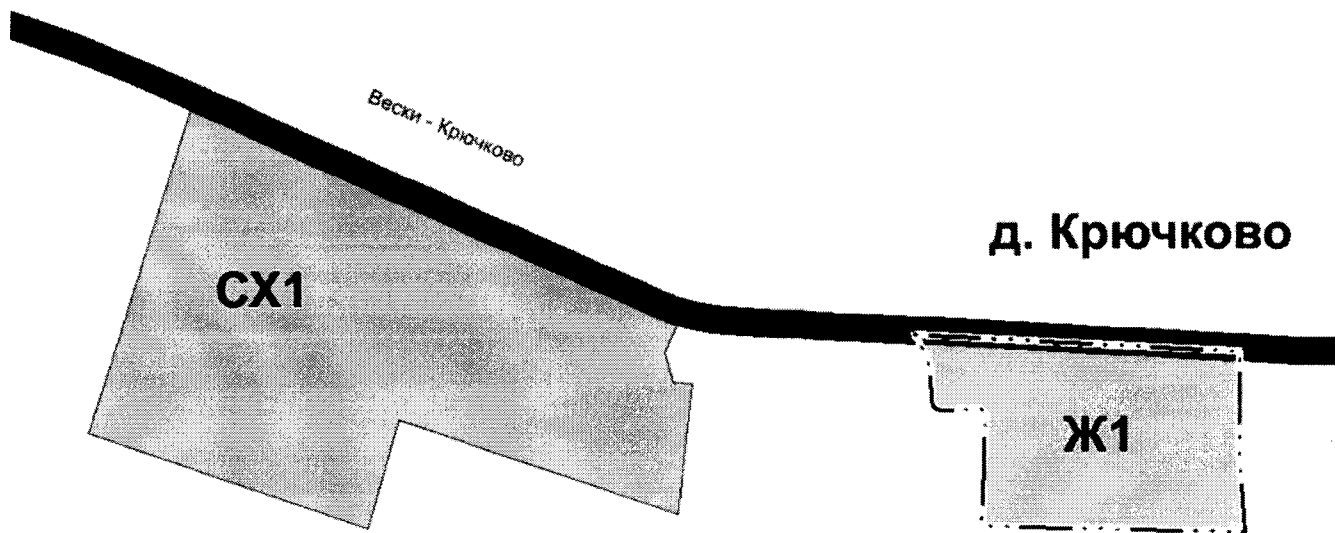
Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	мин (кв. м)	макс (кв. м)			
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СН1					
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		30	50	3, со стороны улицы — 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Ритуальная деятельность (12.1)	500	10000	20	20	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СН1					
Магазины (4.4.)	Не подлежат установлению		8	50	3, со стороны улицы — 5

13. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН не подлежат установлению.
14. Общие требования к зоне СН следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНГП.
 14. Общие требования к зоне СН следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНГП.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 20.09.2022 № 540-пп

Карта градостроительного зонирования Лихославльского муниципального
округа Тверской области применительно к населенным пунктам
д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино

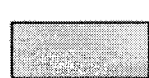





Условные обозначения

 — Граница населенного пункта

Территориальные зоны


 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

 — Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)

 — Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1)

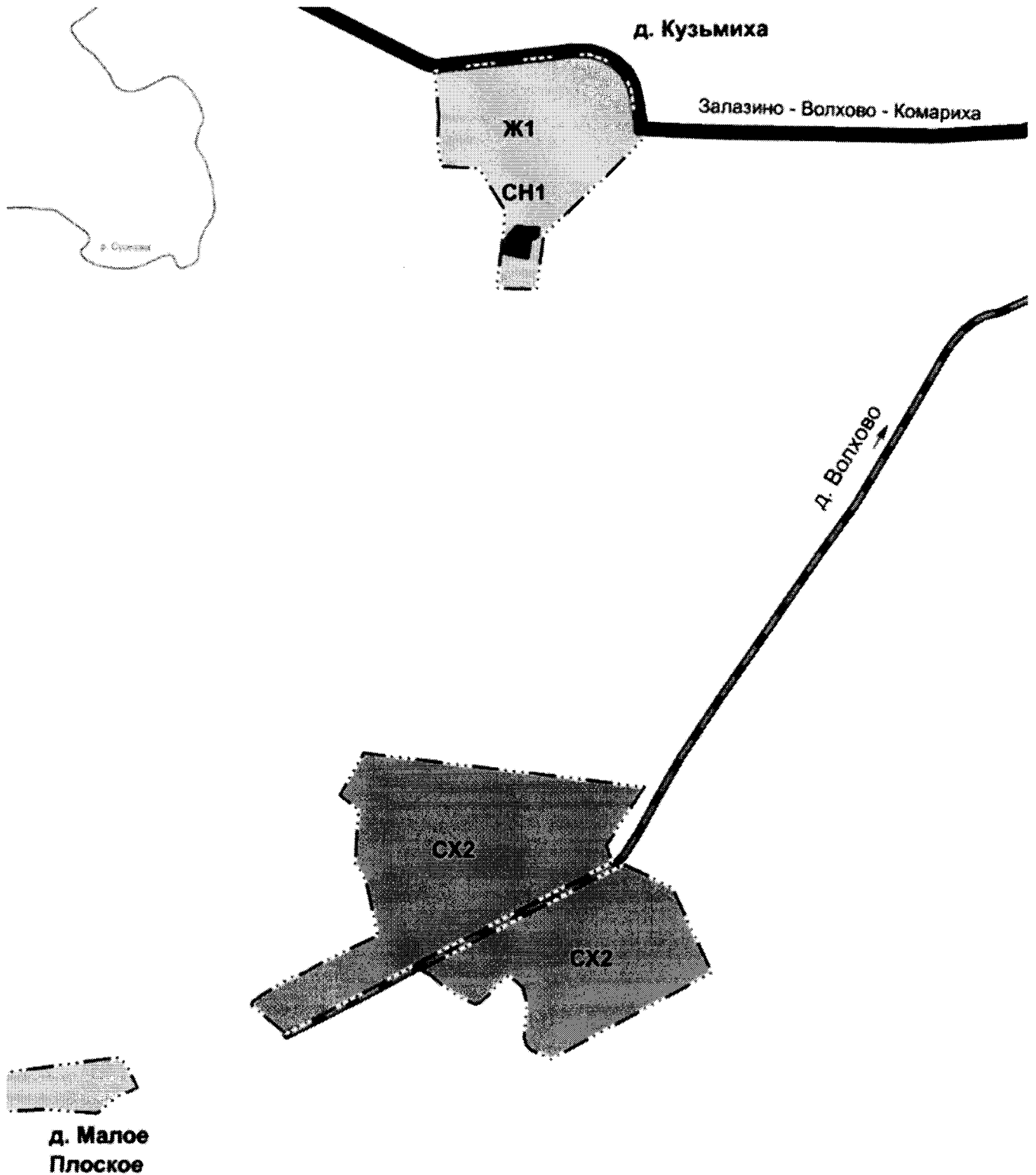
 — Водоток (река, ручей, канал)

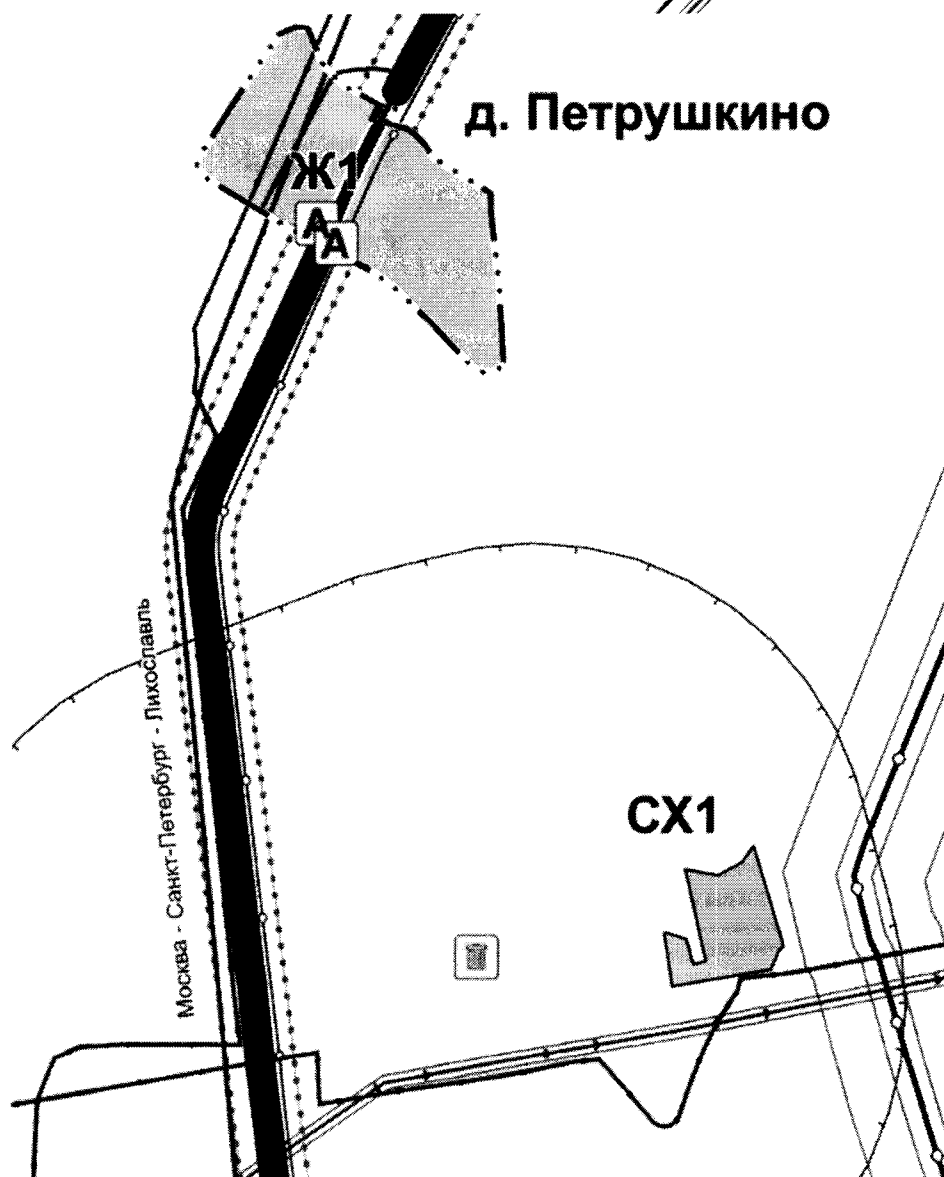
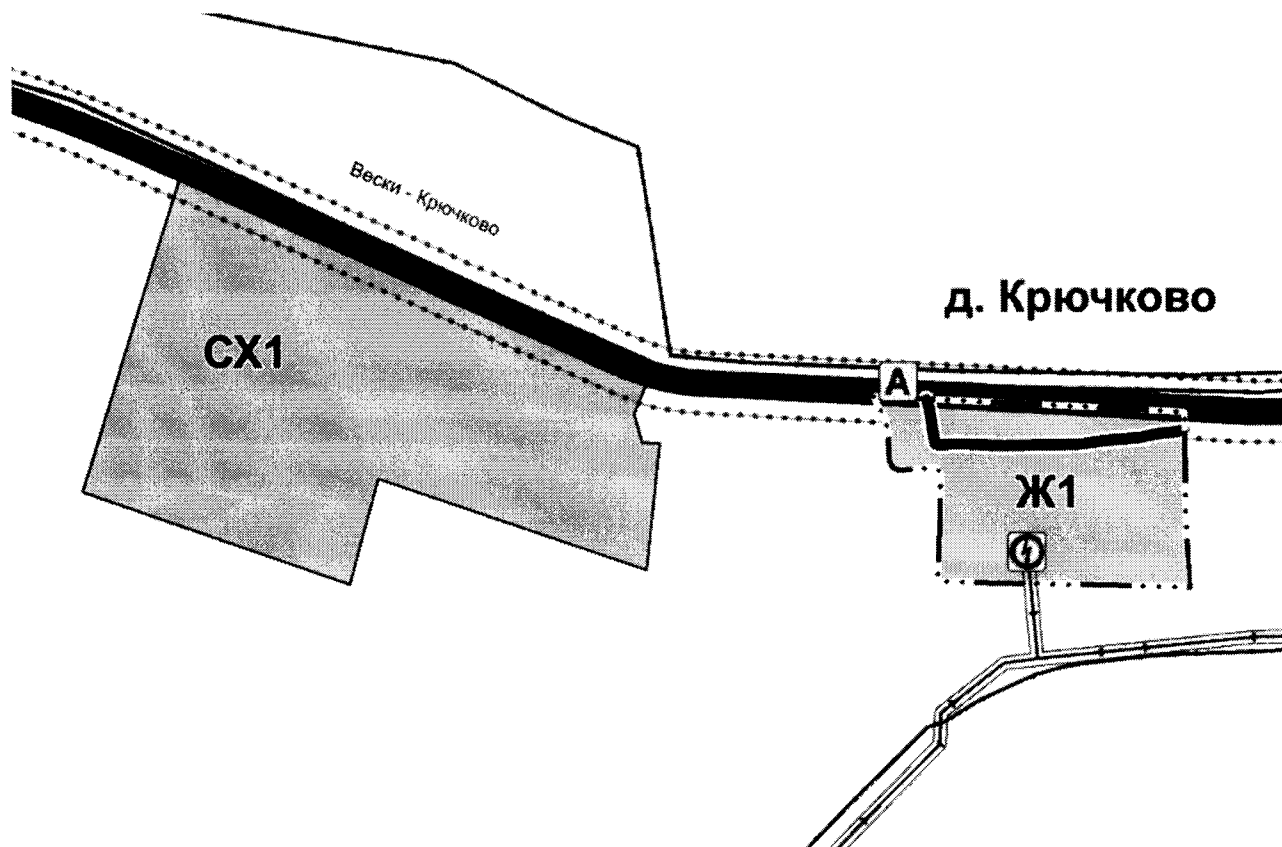
 — Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

 — Частные автомобильные дороги (планир.)

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 20.09.2022 № 540-пп

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий
Лихославльского муниципального округа Тверской области применительно
к населенным пунктам д. Кузьмиха, д. Крючково, д. Петрушкино

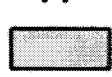
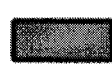



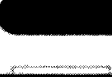











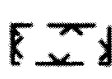


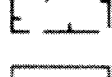
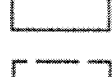







Условные обозначения

 — Граница населенного пункта

Территориальные зоны

-  — Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  — Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)
-  — Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)
-  — Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1)
-  — Водоток (река, ручей, канал)
-  — Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
-  — Частные автомобильные дороги (планир.)
-  — Улицы в жилой застройке
-  — Магистральный газопровод
-  — Газопровод распределительный
-  — Линия связи
-  — Линия электропередач 10 кВ
-  — Линия электропередач 10 кВ (планир.)
-  — Трансформаторная подстанция
-  — Трансформаторная подстанция (планир.)
-  — Кладбище
-  — Объект размещения отходов
-  — Остановочный пункт
-  — Береговая полоса
-  — Прибрежная защитная полоса
-  — Водоохранная зона
-  — Придорожная полоса
-  — Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (планир.)
-  — Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
-  — Охранная зона
- — Охранная зона (планир.)